**INDUSTRIJSKA ZONA VELIKO TRGOVIŠĆE**

Industrijska zona Veliko Trgovišće formirana je 2002.g., prostorno se nalazi između željezničke pruge, rijeke Krapine i rijeke Horvatske, a zauzima površinu od 140 ha.

Položajno je izuzetno atraktivno područje, pošto se uz samu industrijsku zonu nalazi željeznička pruga vrlo frekventnog pravca Zagreb-Varaždin sa željezničkom stanicom, autocesta Zagreb-Macelj sa izlazom Mokrice, kao i aerodrom Gubaševo koji se nalazi u neposrednoj blizini.

Od komunalne infrastrukture u zoni izgrađena je vodovodna i kanalizacijska mreža, plinska te električna mreža. Kroz zonu prolazi nekoliko prometnica, od kojih su glavne asfaltirane, dok se za ostale planira uređenje (odvodnja i asfaltiranje).

Prostorno planskom dokumentacijom (važećom i prijedlozima u fazi donošenja) utvrđena je namjena prostora u Gospodarskoj zoni te uvjeti i smještaj gospodarskih djelatnosti. Sukladno tome na području Gospodarske zone u Velikom Trgovišću planirana su građevinska područja za gospodarsku namjenu i građevinska područja za poslovno-komunalnu i komunalno-servisnu namjenu (vrste i sadržaj djelatnosti pojedinih namjena uređene su odredbama za provođenje PPUO – u prilogu. Isto tako u prilogu se daje kartografski prikaz otkupljenog i neotkupljenog zemljišta).

**Obveze prema Općini prije dobivanja akta na temelju kojeg se može graditi**

*Komunalni doprinos*

Komunalni doprinos je jednokratna obveza koja se plaća, u pravilu, prije izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s volumenom građevine tj. po m3 građevine.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građevine koje se grade u Gospodarskoj zoni iznosi 60,00 kuna /m3

Visina komunalnog doprinosa izračunava se množenjem obujma – volumena građevine, odnosno tlocrtne površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po m3 odnosno m2 građevine.

**Pravo na oslobođenje od** plaćanja komunalnog doprinosa u **visini od 100 %** od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa ostvaruje investitor – obveznik komunalnog doprinosa ako gradi, dograđuje, nadograđuje ili rekonstruira građevinu namijenjenu obavljanju poljoprivredne djelatnosti.

**Pravo na oslobođenje** od plaćanja komunalnog doprinosa u **visini od 40 %** ostvaruje investitor – obveznik kod izgradnje, dogradnje , nadogradnje ili rekonstrukcije **građevine koji su namijenjeni gospodarstvu** ( proizvodnja, servisi, trgovina, usluge) .

**Dodatno oslobođenje** od plaćanja komunalnog doprinosa ostvaruje investitor koji gradi, dograđuje , nadograđuje ili rekonstruira građevinu namijenjen gospodarstvu , osim poljoprivrede, u slučaju :

- ako je sjedište na području općine Veliko Trgovišće - 20%

- ako proizvodni program prelazi 60% ukupnog prometa - 10%

- ako obavlja komunalnu ili sličnu uslužnu djelatnost - 10 % .

Nadalje, postoji mogućnost djelomičnog ili potpunog oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju, dogradnji ili nadogradnju objekata od posebnog interesa za razvitak i gospodarski napredak Općine, investitore koji grade objekte komunalne infrastrukture, po odobrenim projektima izgradnje, a da vrijednost investicije prelazi 80% obračunatog komunalnog doprinosa.

**Obveze prema općini nakon završene gradnje tj. s početkom poslovanja**

1. *Porez na tvrtku ili naziv*

Obveznici poreza na tvrtku su pravne i fizičke osobe koje su obveznici poreza na dobit ili poreza na dohodak i registrirane su za obavljanje djelatnosti.

Porez na tvrtku plaća se godišnje , i to:

- do 5 zaposlenih 500,00 kn

- do 10 zaposlenih 700,00 kn

- do 25 zaposlenih 800,00 kn

- do 50 zaposlenih 1.200,00 kn

- do 100 zaposlenih 1.500,00 kn

- preko 100 zaposlenih 2.000,00 kn

***Porez na tvrtku ne obračunava se za prvu godinu rada na području Općine.***

Ako fizička ili pravna osoba odnosno poslovna jedinica postane obveznik tijekom godine, plaća se razmjerni dio gore navedenog poreza.

*2. Komunalna naknada*

Obveznik komunalne naknade je vlasnik ili korisnik:

* poslovnog prostora,
* garažnog prostora,
* građevnog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,

Iznos komunalne naknade po m2 obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

1. vrijednosti boda ( B ) po m2, **(trenutna vrijednost boda iznosi 0,60 kn)**
2. koeficijenta zone ( Kz) i
3. koeficijenta namjene ( Kn ).

( B x Kz x Kn = iznos obveze komunalne naknade)

**Koeficijent zone** za područje Gospodarske zone iznosi 1 (Kz = 1)

**Koeficijent namjene** **za poslovni prostor** ovisi o vrsti djelatnosti za koju se poslovni prostor koristi i iznosi za:

* **neprofitne djelatnosti** 1

- **trgovačke djelatnosti**

- ***poslovni i prodajni prostor*** površine do 1000 m2 5

- svaki daljnji m2 iznad 1000 do 2000 m2  4

- svaki daljnji m2 iznad 2000 m2  3

**- *skladišni prostor***  do 50 m 2 1,5

* **bankarske i druge financijske djelatnosti** uključujući i njihove zastupnike,

predstavnike, agente i sl.

* **djelatnost osiguranja osoba i imovine** uključujući i njihove predstavnike, zastupnike i sl.

**djelatnost distribucije električne energije, djelatnost prometa i veza, komunalne djelatnosti,**

* **benzinske crpke**7
* **proizvodne djelatnosti**

**- *poslovni i proizvodni prostor***  površine do 500 m2  1,5

- svaki daljnji m2  iznad 500 m2 1

-  ***skladišni prostor*** 1

* **građevinske djelatnosti** 3
* **uslužne djelatnosti i ostalo** 5

**Koeficijent namjene** **za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti** ovisi o namjeni objekta koji je na istom izgrađen i iznosi za:

* *trgovačke djelatnosti*  0,25
* *građevinske djelatnosti*  0,30
* *proizvodne djelatnosti*  0,1
* *uslužne i ostale djelatnosti* 0,75

Komunalna naknada obračunava se mjesečno, a plaća se tromjesečno.

Od plaćanja komunalne naknade oslobađaju se poduzetnici, obrtnici, vlasnici novootvorenih pogona i seoska domaćinstva uključena u program pružanja usluga seoskog turizma u prvoj godini poslovanja.

U Jedinstvenom upravnom odjelu Općine svakom potencijalnom investitoru pruža se pomoć koja se sastoji u slijedećem:

* + - investitora sa upoznaje s odredbama prostornog plana i pružaju mu se sve potrebne informacije potrebne za izgradnju poslovnih objekata u Zoni,
    - pružaju se informacije o zemljištu slobodnom za prodaju, koje djelatnosti se mogu obavljati u Zoni i sl.
    - pripremaju se katastarske podloge sa ispisom posjednika zemljišnih čestica od kojih bi investitor eventualno kupio zemljište,
    - organizira se (po potrebi) zajednički sastanak potencijalnog investitora ili ovlaštene agencije sa vlasnicima zemljišta,
    - pružaju se informacije o visini komunalnog doprinosa, komunalne naknade, poreza i sl.
    - investitori se upućuju i upoznaju sa službama koje rade na izdavanju raznih dozvola, uvjeta i sl.
    - pruža se i druga pomoć o okviru mogućnosti i ovlasti.